

**Årsredovisning**  
för  
**Mårtas Fastigheter AB**  
559438-8158

Räkenskapsåret  
2024-11-01 - 2025-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Hjerpe Mårtas, Styrelseledamot  
2026-04-27

Styrelsen för Mårtas Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Leksand.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget ändrat sitt regelverk för bokföring från K2 till K3.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024/25 | 2023/24<br>(17 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 464     | 239                 |
| Resultat efter finansiella poster | 142     | 67                  |
| Soliditet (%)                     | 4,6     | 2,1                 |

Flerårsöversikten kan vara svårt att jämföra då företagets första år var förlängt, samtidigt som verksamheten var aktiv i en mindre omfattning än under senaste verksamhetsåret.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            |                        | 53 060            | 78 060         |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 53 060                 | -53 060           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 110 437           | 110 437        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>53 060</b>          | <b>110 437</b>    | <b>188 497</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 53 060         |
| årets vinst                                 | 110 437        |
|   | <b>163 497</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 163 497        |
|   | <b>163 497</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-11-01  
-2025-10-31

2023-06-20  
-2024-10-31  
(17 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

463 818  
**463 818**

239 488  
**239 488**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-195 967

-98 152

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-60 930  
**-256 897**

-25 115  
**-123 267**

### Rörelseresultat

**206 921**

**116 221**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-65 238  
**-65 238**

-49 397  
**-49 397**

### Resultat efter finansiella poster

**141 683**

**66 824**

### Resultat före skatt

**141 683**

**66 824**

Skatt på årets resultat

-31 246

-13 764

### Årets resultat

**110 437**

**53 060**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 3 864 336         | 3 364 585         |
|  |            | <b>3 864 336</b>  | <b>3 364 585</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>3 864 336</b>  | <b>3 364 585</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 157 648           | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 10 823            | 131 596           |
|  |            | <b>168 471</b>    | <b>131 596</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 79 751            | 231 703           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>248 222</b>    | <b>363 299</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>4 112 558</b>  | <b>3 727 884</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 53 060            | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 110 437           | 53 060            |
|  |            | <b>163 497</b>    | <b>53 060</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>188 497</b>    | <b>78 060</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 3          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 1 300 839         | 1 370 835         |
| Övriga skulder                               |            | 2 325 000         | 2 325 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>3 625 839</b>  | <b>3 695 835</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 80 900            | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 289             | 2 322             |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 49 630            | 13 764            |
| Övriga skulder                               |            | 150 323           | -76 985           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 16 080            | 14 888            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>298 222</b>    | <b>-46 011</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>4 112 558</b>  | <b>3 727 884</b>  |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-11-01  
-2025-10-31

2023-06-20  
-2024-10-31  
(17 mån)

### Den löpande verksamheten

|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
| Rörelseresultat   | 206 921        | 116 220       |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 60 930         | 25 115        |
| Erlagd ränta  | -65 238        | -49 397       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>202 613</b> | <b>91 938</b> |

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Förändring av kundfordringar                    | -157 648       | 0              |
| Förändring av kortfristiga fordringar           | 313 257        | -231 596       |
| Förändring av leverantörsskulder                | -1 033         | 2 322          |
| Förändring av kortfristiga skulder              | 121 536        | 37 904         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>478 725</b> | <b>-99 432</b> |

### Investeringsverksamheten

|  |                 |                   |
|--|-----------------|-------------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -560 681        | -3 389 700        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-560 681</b> | <b>-3 389 700</b> |

### Finansieringsverksamheten

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Upptagna lån                                     | -69 996        | 3 695 835        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-69 996</b> | <b>3 695 835</b> |

### Årets kassaflöde

**-151 952**                      **206 703**

### Likvida medel vid årets början

|                                     |               |                |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Likvida medel vid årets början      | 231 703       | 25 000         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>79 751</b> | <b>231 703</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-10-31       | 2024-10-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 389 700        |                  |
| Inköp byggnad                                   |                  | 2 182 138        |
| Inköp mark                                      |                  | 1 207 562        |
| Inköp av nya komponenter                        | 560 681          |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 950 381</b> | <b>3 389 700</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -25 115          |                  |
| Årets avskrivningar                             | -60 930          | -25 115          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-86 045</b>   | <b>-25 115</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 864 336</b> | <b>3 364 585</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

Av företagets lån om 1 300 839 kr, förfaller 69 996 kr inom nästa verksamhetsår, 279 984 kr inom dom fyra följande verksamhetsåren, och därefter resterande del av lån.

|  | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 950 859           | 1 020 855         |
|  | <b>950 859</b>    | <b>1 020 855</b>  |

**Not 4 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2025-10-31</b> | <b>2024-10-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 400 000         | 1 400 000         |
|                        | <b>1 400 000</b>  | <b>1 400 000</b>  |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Leksand

*Stefan Hjerpe Mårtas*  
Stefan Hjerpe Mårtas

2026-04-09